

SIRJE PROJEKTBÜROO OÜ

req. III37854 ; EEP 00424

Niidu 12 Jõgeva 48303

Tel, fax 77 21 985; GSM 53 42 45 64

E- mail : sirje@sirjeprojekt.ee

Töö nr. : 200719

Tellija : JÕGEVA LINNAVALITSUS

Objekt : DETAILPLANEERING

JÕGEVA LINNAS
JÕE, KALDA, STAADIONI JA ROOSI
TÄNAVATE VAHELISES KVARTALIS
ASUVA HOONESTAMATA MAA- ALA
DETAILPLANEERING

Arhitekt



Ingrid Mardi

Detailplaneeringu koostaja :



Sirje Haavel

Tellija :

JÕGEVA LINNAVALITSUS

12. 03 . 2007.a.

SISUKORD

I SELETUSKIRI

1.	Üldosa	3
2.	Olemasolev situatsioon	3
3.	Planeeringuala funktsionaalsed ja linnaehituslikud seosed ümbrusega ...	3
4.	Planeeritava ala kruntideks jaotamine	4
5.	Krundi ehitusõigus	4
5.1.	Maa kasutamise sihtotstarve	4
5.2.	Kohustuslikud ehitusjooned	5
5.3.	Lubatud hoonete arv krundil	5
5.4.	Hoonete suurim lubatud ehitusalune pind	5
5.5.	Hoonete suurim lubatud kõrgus	5
6.	Tuleohutusabinõud	5
7.	Olulisemad arhitektuurinõuded ehitistele	6
8.	Tänavate maa-alad ja liikluskorralduse põhimõtted	6
9.	Tehnovõrgud ja -rajatised	7
10.	Haljastuse ja heakorra põhimõtted	8
11.	Keskkonnakaitse abinõud	8
12.	Servituudid	8
13.	Kuritegevuse riske vähendavad nõuded ja tingimused	8
14.	Nõuded projekteerimisele planeeringualal	9

II LISAD

1.	Tabel 1	10
2.	Kooskõlastused	11-21
3.	Jõgeva Linnavalitsuse korraldus detailplaneeringu koostamise tingimuste kohta	22
4.	Planeeritava maa-ala skeem M 1:2500	23
5.	Väljavõte ajalehest Vooremaa	24
6.	Detailplaneeringu eskiislahenduse avaliku arutelu protokoll	25

III JOONISED

1.	Maa-ala geodeetiline alusplaan M 1:1000	26
2.	Krundijaotusskeem DP-1 M 1:1000	27
3.	Välisvõrkude koondplaan DP-2 M 1:1000	28
4.	Detailplaneeringu kaart DP-3 M 1:500	29

SELETUSKIRI

1. ÜLDOSA

Detailplaneeringu ala hõlmab Jõgeva linnas aadressil Kalda tn. 1a asuvat Päido kinnistut ning Jõe, Kalda, Staadioni ja Rooski tänavate vahelises kvartalis asuvat, jätkuvalt riigi omandis olevat hoonestamata maa-ala. Planeeringuala ligikaudne suurus on 4,4 ha.

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on planeeringualale maakasutus- ja hoonestustingimuste määramine.

Planeeringu koostamisel on aluseks OÜ REIB poolt 2006. aasta sügisel mõõdistatud maa-ala geodeetiline alusplaan M 1:500.

2. OLEMASOLEV SITUATSIOON

Käesolevas detailplaneeringus käsitletav maa-ala hõlmab Jõgeva linnas aadressil Kalda tn. 1a asuvat Päido kinnistut ning Jõe, Kalda, Staadioni ja Rooski tänavate vahelises kvartalis asuvat hoonestamata maa-ala, mis on jätkuvalt riigi omandis.

Planeeringuala piirneb põhjas Rooski tn. 6a kinnistu sotsiaalmaaga ning Staadioni tn. 18a, 18, 22 ja 24 elumumaadega. Idas hõlmab planeeringuala Kalda tänavat, külgneb lõunas Jõe tn. 3, 5, 5a, 5b, 7a ja 7 elumumaadega ning hõlmab Jõe tänavat. Planeeringualast läände jäävad Jõe 3a sotsiaalmaa, Jõe 3b tootmismaa ning Rooski tn. 2, 4 ja 6 elumumaad.

Aadressil Kalda tn. 1a asuv Päido kinnistu (katastritunnus 24901:008:0021) pindalaga 13821 m² kuulub detailplaneeringu koostamise ajal Kuldar Lõhmusele ja selle maakasutuse sihtotstarve on 100% sihtotstarbeta maa. Kinnistu on hoonestamata looduslik rohumaa.

Kogu ülejäänud planeeringuala on hoonestamata ja seda läbivad kruusakattega teed. Suur osa maa-alast paikneb endise aiandi asukohal ning on aastaid olnud kasutusel linlaste aiamaadena. Olemasoleva kõrghaljastuse moodustavad elupuuhekkide read ning üksikud ebakorrapäraselt paiknevad suured puud. Kohati esineb planeeringualal ka võsa. Kõnealune maa-ala on jätkuvalt riigi omandis.

Mustkattega Jõe ja Kalda tänavad on kahesuunalise autoliiklusega ja ilma kõnniteedeta. Detailplaneeringu koostamise ajal on nimetatud tänavad maakatastrisse kandmata maa.

Planeeritav maa-ala on suhteliselt tasase reljeefiga, ühtlase kaldega ida suunas.

Tehnovõrkudest asuvad planeeringualal sooja-, gaasi-, vee-, kanalisatsiooni- ja sademevee kanalisatsioonitorustikud, side- ja elektriliinid.

3. PLANEERINGUALA FUNKTSIONAALSED JA LINNAEHTUSLIKUD SEOSSED ÜMBRUSEGA

Planeeringuala, mis paikneb Jõgeva linna idaosas Pedja jõe ja raudtee vahelisel alal, on valdavalt ümbritsetud väikeelamumaadest. Vaid ala idapoolsesse külge jäävad Jõe 3b tootmismaa ning Jõe 3a ja Rooski 6a sotsiaalmaad.

Tegemist on linna vanema osaga, mille moodustavad kõrge heakorra- ja hooldustasemega väikeelamukvartalid koos valdavalt vanemate ühe- kuni



kahekorruseliste korterelamute ning uute ühepereelamutega. Asumis puudub ühtne struktuur. Kõrvuti paiknevad erinevatest ajajärkudest pärit väikeelamud. Väärtuslikud ja säilitamist väärivad on II maailmasõjast alles jäänud kelpkatusega puitelamud ja ristlaudisega puitmajad. Näiteid traditsioonilisest vanast raudteearhitektuurist on säilinud raudtee ääres Jaama tänaval.

Planeeringualale, mis Jõgeva linna üldplaneeringu järgi on põhiosas reserveeritud elamuehituseks ning osaliselt kavandatud ka üldkasutatavate hoonete ja haljasala-parkmetsa maaks, on kavas rajada uus väikeelamute piirkond koos kõigi vajalike juurdepääsuteede ja kommunikatsioonidega.

4. PLANEERITAVA ALA KRUNTIDEKS JAOTAMINE

Jõgeva linna üldplaneeringuga on soovituslikuks elamukrundi suuruseks Jõgeva linnas määratud 1200–2200 m², kusjuures minimaalne lubatud elamukrundi pindala on 1000 m². Neist ettekirjutustest on krundijaotusskeemi koostamisel lähtutud.

Planeeritava alal asuv Päido kinnistu pindalaga 13821 m² on kavas jagada 10 kinnistuks:

- 8 elamukrundiks aadressidega: Sarapuu 1, Sarapuu 3, Sarapuu 5, Sarapuu 7, Luha 1, Luha 3, Luha 5 ja Luha 7;
- 2 tänavaalaks nimedega: Sarapuu tänava lõik T-2 ja Luha tänava lõik T-1.

Planeeringuala jätkuvalt riigi omandis olevale osale ligikaudse pindalaga 43692 m² planeeritakse kokku 17 kinnistut:

- 15 elamukrundi aadressidega: Kalda 1a, Sarapuu 2, Sarapuu 4, Sarapuu 6, Sarapuu 8, Sarapuu 9, Kuuse 1, Kuuse 2, Kuuse 3, Kuuse 4, Kuuse 5, Kuuse 6, Kuuse 8, Jõe 3c ja Jõe 3d;
- 2 tänavala nimedega: Sarapuu tänava lõik T-1 ning Kuuse tänav koos Sarapuu tänava lõiguga T-3 ja Luha tänava lõiguga T-2.

Kogu planeeringualale kavandatakse seega kokku 27 kinnistut.

5. KRUNDI EHITUSÕIGUS

Krundi ehitusõigusega on määratud krundi kasutamise sihtotstarve, hoonete suurim lubatud arv krundil, suurim lubatud ehitusalune pindala, suurim lubatud kõrgus maapinnast ja korruselisus. Koondkujul on kõnealused andmed esitatud tabelis 1, kus arhitektuurse nõudena on välja toodud ka hoonete lubatud katusekalded.

5.1. MAA KASUTAMISE SIHTOTSTARVE

Aadressil Kalda tn. 1a asuva Päido kinnistu maakasutuse sihtotstarve on planeeringu koostamise ajal 100% sihtotstarbena maa (S – maa, millele ei osata või millele ei ole otstarbekas sihtotstarvet määrata).

Moodustatavate elamukruntide sihtotstarbeks on planeeritud 100% väikeelamumaa (EE – tervikkrundil paiknevate kuni 2 korteriga elamute ja garaažikruntide maa, suvila- ja aianduskruntide maa ning ridaelamute ja kahekorruseliste kolme ja enama korteriga korterelamute maa).

Rajatavate tänavate sihtotstarbeks määratakse 100% transpordimaa (L – liikluseks ja transpordiks (maantee-, raudtee-, vee-, õhu- ja torutransport) ettenähtud maa koos ohutuse tagamiseks ja selle maa korrashoiuks ettenähtud ehitiste aluse ning nende ehitiste teenindusmaaga).

5.2. KOHUSTUSLIKUD EHTUSJOONED

Detailplaneeringu kaardil on lubatud hoonestusalad piiritletud sinise punktiirjoonega, tänavaäärsed kohustuslikud ehitusjooned ehitatavate elamute jaoks roosa pidevjoonega ning soovituslikke hoonete asukohti tähistab kollane viirutatud ala.

Hoonestusalad on moodustatavatele kinnistutele planeeritud vähemalt 5 m kaugusele kinnistupiirist. Väljapoole detailplaneeringu kaardil esitatud hoonestusala jäävat territooriumi tuleb käsitleda ehituskeelualana.

Kõigile järgnevatele kinnistutele rajatavad elamud peavad paiknema detailplaneeringu kaardil toodud kohustuslikel ehitusjoontel: Sarapuu 1, Sarapuu 2, Sarapuu 3, Sarapuu 4, Sarapuu 5, Sarapuu 6, Sarapuu 8, Luha 1, Luha 3, Luha 5, Jõe 3c, Jõe 3d, Kuuse 1, Kuuse 2, Kuuse 3, Kuuse 5 ja Kuuse 8.

5.3. LUBATUD HOONETE ARV KRUNDIL

Kõigile moodustatavatele elamukruntidele on lubatud ehitada kaks hoonet. Tänavaa-ala planeering hoonete rajamist ette ei näe.

5.4. HOONETE SUURIM LUBATUD EHTUSALUNE PIND

- Kalda 1a ja Sarapuu 2 kinnistul 250 m²;
- Kuuse 1, Kuuse 3 ja Kuuse 5 kinnistul 300 m²;
- Sarapuu 1, Sarapuu 3, Sarapuu 5, Sarapuu 7, Luha 1, Luha 3, Luha 5, Luha 7, Kuuse 2, Kuuse 4, Kuuse 6, Kuuse 8 ja Jõe 3d kinnistul 350 m²;
- Sarapuu 4, Sarapuu 6, Sarapuu 8 ja Jõe 3c kinnistul 400 m²;
- Sarapuu 9 kinnistul 1200 m².

5.5. HOONETE SUURIM LUBATUD KÕRGUS

Kinnistutele ehitatavad elamud on lubatud rajada maksimaalselt kahekorruselisena ning kõrvalhooned ühekorruselisena. Elamute ja kõrvalhoonete suurim lubatud kõrgus planeeritavast maapinnast on esitatud tabelis 1 ning absoluutkõrgus Balti süsteemis toodud detailplaneeringu kaardil.

6. TULEOHUTUSABINÕUD

Detailplaneeringuga on hoonestuse minimaalseks tulepüsivusklassiks määratud TP-3, samas tohib ehitada ka kõrgema tulepüsivusklassiga hooned. Ehitiste täpne tulepüsivusklass määratakse projekteerimise käigus. Projekteerimisel tuleb juhinduda Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a. määrusest nr. 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“.

Hoonestusalad on moodustatavatele kinnistutele planeeritud vähemalt 5 m kaugusele kinnistupiirist – seega saab rajatavate ehitiste vaheline minimaalne kaugus olema 10 meetrit.

Tuletõrje veevarustuse tagamiseks planeeringualal tuleb rajatavale vee magistraaltorustikule paigaldada kaks hüdranti: Sarapuu ja Kuuse tänava nurgale ning Luha ja Kalda tänava nurgale.

7. OLULISEMAD ARHITEKTUURINÕUDED EHITISTELE

Ehitiste projekteerimisel tuleb lähtuda planeeringuga määratud maksimaalsest kõrgusest ja korruselisusest ning planeeringualale tekitatud hoonerühmadele esitatavatest tingimustest.

Osadele kavandatud elamutest on planeeringuga määratud kohustuslik ehitusjoon, vt. ptk. 5.2. Ülejäänud hoonetele kohustuslikku ehitusjoont ei määrata, samuti ei ole hoonete soovituslike asukohtade paikapanekuga määratud tulevaste ehitiste kujud – arhitektile on sellega antud küllaltki suur loominguvabadus.

Kuna rajatav hoonestus tuleb sulandada väljakujunenud piirkonda arvestades selle piirkonna ehitustraditsiooni ning eesmärgiks on kavandada planeeringualale omapärase, huvitava ja mitmekesise arhitektuuriga hooneid, on planeeringualale ehitatavate hoonete katusekalded rühmitatud. Planeeringuga on ette nähtud järgmised katusekalded:

- Kalda 1a, Kuuse 1, Kuuse 3, Kuuse 5, Sarapuu 1, Sarapuu 2, Sarapuu 3, Sarapuu 4, Sarapuu 5, Sarapuu 6, Sarapuu 7, Sarapuu 8 ja Sarapuu 9 kinnistutel 10–25°;
- Kuuse 2, Kuuse 4, Kuuse 6, Kuuse 8, Luha 1, Luha 3, Luha 5, Luha 7, Jõe 3c ja Jõe 3d kinnistutel 35–45°.

Ühe kinnistu piires peavad elamu ja kõrvalhoone katusekalded olema samad ning ühtlasi peavad nad arhitektuurselt moodustama ühtse terviku.

Jõgeva linna üldplaneeringu kohaselt võiks uute hoonete rajamisel arvestada linnas välja kujunenud ehitustraditsiooni ning kasutada projektides Jõgeva puitarhitektuurile iseloomulikke detaile. Mingil juhul ei tohi planeeringualale püstitada välisvoodrita ümarpalkehitisi.

Hoonete projekteerimisel ja ehitamisel tuleb eelistada naturaalseid materjale (puit, kivi, betoon, metall, katusekivi). Võimalusel tuleks vältida naturaalseid materjale imiteerivaid materjale.

Kinnistutele piirdeaedade rajamisel tuleb samuti kinni pidada väljakujunenud traditsioonidest. Kruuntide tänavapoolsetel külgedel olevad piirded ei või olla kõrgemad kui 1,5 m. Piirdena võib kasutada näiteks hekki, ažuurset puitlattaeda või metallvõrkaeda. Keelatud on rajada läbipaistmatut plankaeda ja üle 1,1 m kõrgust kiviaeda. Kruuntide sisekülgedel on piirete maksimaalne kõrgus samuti 1,5 meetrit, kuid materjalide valikut ei piirata.

8. TÄNAVATE MAA-ALAD JA LIIKLUSKORRALDUSE PÕHIMÕTTED

Juurdepääs planeeringualale on seni olnud Jõe ja Kalda tänavatelt. Nimetatud tänavatelt on juurdepääsuks elamukruuntidele kavas rajada kolm uut tänavat: Jõe tänavaga paralleelsed Luha ja Sarapuu tänav ning neid ühendav, Kalda tänavaga paralleelne Kuuse tänav. Sarapuu 9 kinnistule kavandatud ridaelamule on planeeritud juurdepääs nii Luha kui ka Sarapuu tänavalt.

Jõe ja Kalda kaheasuunalise liiklusega ja ilma kõnniteedeta tänavad on käesoleval hetkel suhteliselt väikese koormusega tänavad, mille tänav maa-ala laius kinnistu piirist kinnistu piirini on planeeringuala ulatuses 10,5–13,9 m. Planeeringuga ette nähtud uute, samuti kaheasuunalise liiklusega ja ilma kõnniteedeta tänavate maa-ala laiuseks on kavandatud 15 m.

Tänavad on planeeritud avalikult kasutatavateks transpordimaa kruuntideks.

Sõidukite parkimine on ette nähtud kruuntidesiseselt ja lahendatakse edasise projekteerimise käigus. Nii soovitatavad juurdepääsud kruuntidele kui ka parkimislahendus (iga kruundi kohta arvestatud 1–2 parkimiskohta) on esitatud detailplaneeringu kaardil.

Parklate ja kruundisistest teede planeering on tehtud vastavalt projekteerimisjuhendi EVS 843: 2003 „Linnatänavad“ soovitudele.

9. TEHNOVÕRGUD JA -RAJATISED

- **Veevarustus** – Planeeritud elamupiirkonna veevarustus on lahendatud linna ühisveevärgi baasil. Planeeritavat ala peab teenindama vähemalt 110 mm läbimõõduga ringvõrk, mis ühendatakse Jõe ja Kalda tänaval olevate torustikega. Igale moodustatavale elamukrundile on ette nähtud veeühendus ja veevarustuse liitumispunkt kinnistu piirist väljaspool. Rajatavale magistraaltorustikule tuleb Sarapuu ja Kuuse tänava nurgale ning Luha ja Kalda tänava nurgale paigaldada hüdrandid.

- **Heitvee kanalisatsioon** – Heitvee kanaliseerimine on lahendatud linna kanalisatsioonivõrgu baasil. Kanalisatsioonitorustik on suuremas osas lahkvoolne (s.t. heit- ja sademevee jaoks on eraldi torustikud), vaid Jõe tänava kanalisatsioonitorustik on planeeritud ühisvoolseks (s.t. heit- ja sademevesi juhitakse ära sama torustikuga). Planeeritavat ala hakkab põhiosas teenindama rajatav heitvee kanalisatsioonitorustik, mis ühendatakse ühelt poolt Kalda tänaval asuva torustikuga ja teiselt poolt planeeritud Sarapuu tänavat pidi kulgeva olemasoleva torustikuga. Igale moodustatavale elamukrundile on ette nähtud heitvee kanalisatsiooni ühendus ja liitumispunkt kinnistu piirist väljaspool. Jõe 3 c kinnistu saab heitvee kanaliseerimiseks vajaliku ühenduse Jõe tänavat pidi kulgevast torustikust.

- **Sademevee kanalisatsioon** – Elamukruntide piires on sademevesi kavas immutada pinnasesse, kusjuures vee suunamine naaberkruntidele on keelatud. Tänavatelt koguneva sademevee ärajuhtimiseks tuleb planeeringualale rajada sademevee kanalisatsioonitorustik, mis ühelt poolt on planeeritud ühendada Kalda tänaval olevasse sademevee kanalisatsioonitorustikku ja teiselt poolt Jõe tänaval olevasse heitvee kanalisatsioonitorustikku.

- **Küte** - Ehitatavate hoonete soojavarustus lahendatakse lokaalse kütte baasil. Soovitav on kasutada süsteeme, mis oleksid energiasäästlikud ning minimaalselt keskkonda saastavad. Võimalikud kütteallikad on elekter, gaas, vedel- või tahkeküte, päikesepatareid vms. Keelatud on märkimisväärselt jääkaineid lendu laskvad küteliigid nagu näiteks raskeõlid ja kivisüsi. Planeeringu välisvõrkude koondplaani on välja pakutud gaasitorustike võimalikud asukohad.

- **Elektrivarustus** - Ehitatavate hoonete toiteks tuleb rajada elektrimaakaabelliinid vastavalt OÜ Jaotusvõrk tehnilistele tingimustele. Uute liinide võimalikud asukohad on esitatud planeeringu välisvõrkude koondplaani. Samas tuleb ümber tõsta olemasolevad elektriliinid, mis läbivad moodustatavaid kinnistuid.

- **Sidevarustus** – Planeeritud hoonete sidevarustus lahendatakse vastavalt Elioni tehnilistele tingimustele.

- **Välisvalgustus** – Jõe ja Kalda tänaval on tänavavalgustus olemas. Planeering näeb ette tänavavalgustuse rajamise Kuuse, Sarapuu ja Luha tänavale nende väljaehitamise korral. Ehitatavate hoonete välisvalgustus lahendatakse projekteerimise järgmistel etappidel.

Märkus: Planeeringus esitatud tehnovõrkude lahendus on põhimõtteline. Kõikide tehnovõrkude projekteerimiseks tuleb võtta tehnilised tingimused vastavalt võrguettevõtelt.

10. HALJASTUSE JA HEAKORRA PÕHIMÕTTED

Kuuse tänava asukoha valikul on arvestatud sellega, et olemasolevad elupuuhekid, mis vääriavad säilitamist, jääksid tänava äärde.

Planeering näeb ette võsa ja ehitustegevust takistavate puude likvideerimise kinnistutel. Samas tuleb aga hoonestusest vabadel aladel elujõulist ja väärtuslikku kõrghaljastust säilitada nii palju kui võimalik. Kõigi elamukruntide piiridest väljapoole jäävate puude mahavõtmine võib toimuda ainult Jõgeva linnaaedniku loal. Detailplaneeringu kaardil on näidatud nii olemasolev, võimalusel säilitatav kõrghaljastus kui ka istutatavate ilupuude ja -põõsaste võimalikud asukohad.

Seoses sellega, et planeeringuala asub ca 200 m kaugusel Pedja jõest, mille äärde on Jõgeva linna üldplaneeringu järgi ette nähtud puhke- ja virgestusala, kuhu pääseb mööda planeeringualaga külgnevat Jõe tänavat, ei ole rajatavasse hoonete kogumisse parki ega muruväljakut eraldi üksusena planeeritud. Küll aga nähakse ette kõigi elamukruntide haljastamine ja laste mänguväljaku rajamine ehitatava ridaelamu juurde.

11. KESKKONNAKAITSE ABINÕUD

Planeeritaval alal ei ole keskkonnoahtlikke objekte ja nende rajamist käesolev planeering ette ei näe. Prügimajandus tuleb planeeringualasse jäävatel kruntidel lahendada vastavalt Jõgeva linna jäätmehoolduseeskirjale. Olmejäätmed tuleb krundi piires koguda vastavasse kinnisesse konteinerisse ning korraldada nende regulaarne äravedu.

Keskkonnakaitse abinõudeks planeeritaval alal on:

- trasside väljaehitamine ja nende laitmatu funktsioneerimise tagamine;
- kinniste konteinerite paigaldamine olmejäätmete kogumiseks ja nende tsentraliseeritud äraveo korraldamine;
- olemasoleva kõrghaljastuse maksimaalne säilitamine;
- teede ja platside katmine tolmuva kattedega.

Planeeritav hoonestus tuleb projekteerida kooskõlas EVS 842: 2003 „Ehitiste heliisolatsiooni nõuded. Kaitse müra eest” nõuetega.

12. SERVITUUDID

Planeeringuga nähakse ette servituudi seadmine planeeritud Kuuse 2 ja Kuuse 4 ning Kuuse 6 ja Kuuse 8 kinnistute vahele jäävale gaasitorustiku lõigule trassi valdaja kasuks. Servituudiala on näidatud ka detailplaneeringu kaardil.

Kõigi tehnovõrkude kaitsevööndite ulatused on paika pandud kehtivate seaduste ja õigusaktidega, millega tuleb kaitsevööndites tegutsemisel tingimata arvestada.

13. KURITEGEVUSE RISKE VÄHENDAVALD NÕUDED JA TINGIMUSED

Planeeringut koostades on rakendatud erinevaid kuritegevust vähendavaid meetmeid: selgelt eristatavad juurdepääsud ja liikumisteed ning erineva kasutusega alade selgepiiriline ruumiline eristamine.

Kuritegevuse riskide vähendamiseks tuleb tagada tänavate korralik valgustus ja hoonete välisvalgustus. Kinnistutele võib rajada piirdeaiad, hoonetesse on võimalik paigaldada valvesignalisatsioonisüsteemid ja videovalve ning reaalne on organiseerida ka naabrivalve. Ehitamisel on soovitatav kasutada vastupidavaid ja kvaliteetseid materjale (uksed, aknad, lukud).

14. NÕUDED PROJEKTEERIMISELE PLANEERINGUALAL

Detailplaneering on kehtestamise järel aluseks edaspidi koostatavatele ehitusprojektidele planeeringualal. Kohalik omavalitsus võib kehtestatud detailplaneeringule lisaks esitada täpsustavaid projekteerimistingimusi.

Planeeritavale hoonele tuleb ehitusseaduse (RT 2002, 47, 297) alusel koostada ehitusprojekt, mis oleks kooskõlas Majandus- ja kommunikatsiooniministeeriumi 27. detsembri 2002. a. määrusega nr. 70 "Nõuded ehitusloa taotlemisel esitatavale ehitusprojektile".

Projekt peab sisaldama:

- arhitektuuriosa seletuskirja ja jooniseid,
- ehituskonstruksiooniosa, kütte- ja ventilatsiooniosa, veevarustus- ja kanalisatsiooniosa, elektri- ja nõrkvoolupaigaldiste osa ja tuleohutuse osa

Iga ehitusprojekt peab olema kooskõlastatud Lõuna-Eesti Päästkeskuse ja Jõgevamaa Keskkonnateenistusega.

Veevarustuse ja kanalisatsiooni osas lahendatakse hoonete veesisend ja kanalisatsiooni väljaviigud vastavalt konkreetse hoone projektile.

Lisaks hoonete ehitusnõuetele tuleb projektis määrata ka krundi heakorrastamise põhimõtted.

Koostas:



Pille Lapin